

重要事項説明書 (A)

□売主様
□買主様

年 月 日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、以下のとおり説明致します。いずれ内容も重要ですので、十分に理解されるようお願いします。

売主	住所	取引の 態様	売主・代表・仲介(媒介) 売買・交換
主	氏名		

事務所の所在地	事務所の所在地
商号又は名称	商号又は名称
代表者 氏名	代表者 氏名
免許証番号	免許証番号
免許年月日	免許年月日

説明する宅地建物取引士

業務に従事する事務所	
氏名	
電話番号	
登録番号	

説明する宅地建物取引士

業務に従事する事務所	
氏名	
電話番号	
登録番号	

35条の2供託所等に関する説明

保証協会の社員の場合	(公社)全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町二丁目6番3号	東京法務局
保証協会の社員でない場合	(公社)不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館	東京都千代田区九段南一丁目1番15号

物件の表示

土地	所在地	
	面積 登記簿	m ² (坪)・実測 m ² (坪)共有持分 分の
	地目 登記簿	現況 敷地に関する権利
	都市、組合、改良農地、区画整理による検地 工区 仮検地 m ² 坪	
建物	所在地	家屋番号
	床面積	登記簿 1階 m ² ・2階 m ² 計 m ²
		実測 1階 m ² ・2階 m ² 計 m ²
	種類及び構造	木造・木造モルタル 瓦・亜鉛メッキ鋼材
鉄筋コンクリート 造 セメント瓦・ストレート		
住宅・店舗・店舗併用住宅・共同住宅		

●対象となる宅地、建物に直接関係する事項

1. 登記記録された事項

土地	所有権に関する事項		所有権以外の権利に関する事項
	<権利部(甲区)>	所有権にかかる権利に関する事項	
建物	所有権に関する事項		所有権以外の権利に関する事項
	<権利部(甲区)>	所有権にかかる権利に関する事項	

重要事項説明書 (B)

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

計 画 法 市	a.都市計画区域(市街化区域・市街化調整区域・非線引区域)	b.都市計画区域外	c.準都市計画区域
	制限の概要		
	(1)用途地域名	建築してはならない建築物	その他の
	第1種低層住居専用地域	住宅・店舗兼住宅・小・中・高等学校・図書室・診療所・公衆浴場・老人ホーム ・その他公益上必要な建築物等以外のもの	
	第2種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域に同じ、但し床面積が150㎡以内の店舗などは建築可能	
	第1種中高層住居専用地域	倉庫業倉庫・事務所・劇場・映画館・キャバレー・パチンコ屋・カラオケボックス・麻雀屋・ホテル・旅館・ボーリング場・自動車教習所・一定以上の車庫(300㎡以上又は3階以上部分にあるもの)等	
	第2種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域に同じ、但し1,500㎡以内の事務所等 ・50㎡以下の食品製造卸工場等は建築可能	
	第1種居住地域	50㎡を越える工場・倉庫業倉庫・劇場・映画館・キャバレー・パチンコ屋・カラオケボックス ・一定以上の車庫・床面積3,000㎡以上の事務所等	
	第2種住居地域	劇場・映画館・キャバレー・個室付浴場・一定以上車庫・倉庫業倉庫 ・作業場が50㎡以上の工場	
	準居住地域	(200㎡以上の劇場・映画館)・キャバレー・個室付浴場・作業場が50㎡以上の工場	
	商業地域	一定の工場	
	近隣商業地域	一定の工場(危険性や環境悪化のおそれのあるもの)劇場・映画館以外の準居住地域に同じ	
	工業地域	小・中・高等学校・大学等・病院・劇場・映画館・キャバレー・個室付き浴場・ホテル等	
	工業専用地域	工業地域で不可の?・住宅等・図書館・老人ホーム・店舗・住宅付事務所・ボーリング場・パチンコ屋等	
準工業地域	個室付浴場・危険性や環境悪化の恐れがある工場		
用途地域の指定のない区域			
建 築 基 準 法	(2)地域・地区・街区名	内 容	
	(3)防火・準防火地域名	内 容	
	(4)建物面積の限度(建ぺい率制限)	(敷地面積 m ² - m ²) × = m ²	
	(5)延建築面積の限度(容積率制限)	(敷地面積 m ² - m ²) × = m ²	
(6)道路と敷地等の関係	□開口 m m幅の(公・私)道に接している □		
(7)私道の変更又は廃止制限	□なし □有(

(4) その他の法令に基づく制限 数字は宅地建物取引業法施行令第3条1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号です。

□2.古都保存法	□14.近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	□27.都市公園法	□43.道路法
□3.都市緑地法	□15.都市再開発法	□28.自然公園法	□44.全国新幹線鉄道整備法
□4.生産緑地法	□16.流通業務市街地整備法	□29.首都圏近郊緑地保全法	□45.土地収用法
□5.特定空港周辺特別措置法	□17.沿道整備法	□30.近畿圏の保全区域の整備に関する法律	□46.文化財保護法
□6.景観法	□18.集落地域整備法	□31.都市の低酸化の促進に関する法律	□47.航空法
□7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	□19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	□32.水防法	(自衛隊法において準用する)場合を含む
□8.地域拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	□20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	□33.下水道法	□48.国土利用計画法
□9.被災市街地復興特別措置法	□21.港湾法	□34.河川法	□49.廃棄物の処理及び清掃に関する法律
□10.新住宅市街地開発法	□22.住宅地区改良法	□35.特定都市河川浸水被害対策法	□50.土壌汚染対策法
□11.新都市基盤整備法	□23.公有地拡大推進法	□36.特定都市河川浸水被害対策法	□51.都市再生特別措置法
□12.旧市街地改造法(旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る)	□24.農地法	□37.津波防災地域づくりに関する法律	□52.地域再生法
□13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	□25.宅地造成等規則	□38.砂放送	□53.高齢者・障害者の移動等の円滑化の促進に関する法律
	□26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律	□39.砂放送地すべり等防止法	□54.災害対策基本法
		□40.急傾斜地法	□55.東日本大震災復興特別区域法
		□41.土砂災害防止対策推進法	□56.大規模災害からの復興に関する法律
		□42.森林法	

重要事項説明書 (C)

3. 飲用水・電気及びガスの供給並びに排水施設の整備状況

すぐに利用可能な施設	整備予定	施設の整備の特別負担の有・無
電気	年 月	有・無 円
ガス	年 月 都市 プロパン	有・無 円
飲用水	年 月 公営・私営 井戸	有・無 円
排水	年 月 浄化槽整備の必要・・・有・無	有・無 円

4. 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有・無
(内容)	
(負担金 円)	
面積 m ²	
略図添付…	有・無

5. 法第35条第1項第五号に掲げる事項

完成物件に付き () の通りです。 完成時の形状・構造等は () の通りです。

土	形状・構造	1. 添付書類 図面(有・無)
		2. 道路面寄りの高さ m
地	道路及び幅員の幅員	1. 添付書類 図面(有・無)
		2. 宅地?の道路証 m
建	形状・構造	1. 添付資料 有・無
		2. 種類・構造
物	主要外装・構造・仕上	1. 主要構造
		2. 外装
物	設備の設置及び構造	3. 内装
		◎電気 ◎ガス(都市・プロパン) / ガス栓箇所(台所・風呂) ◎水道(公営・私営・井戸) / 水栓箇所(台所・風呂・洗面所) ◎水栓トイレ ◎キッチン流し台 ◎浴槽・ボイラー ◎洗濯機 ◎換気扇 ◎チャイム ◎下駄箱 ◎冷暖房設備

6. 耐震診断の内容

昭和56年(5月31日以前 ・ 5月1日以降) に新築工事に着手した。(旧 ・ 新) 耐震設計基準に基づく建物に該当するので。(以下に説明 ・ 説明を省略) します。

耐震診断の有・無・不明	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明(診断したかにつき)
耐震診断の内容等			

7. 当譲宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か 8. 当譲宅地建物が津波災害警戒区域内か否か 9. 当譲宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域外	<input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域内 <input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域外	<input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域内 <input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域外
---	---	---

10. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価所の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
登録住宅性能評価機関による受託性能評価書の交付	<input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書

11. アスベスト(石綿)使用調査結果の内容

アスベスト(石綿)使用調査結果の記録の有・無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 不明(調査したか)
アスベスト(石綿)使用調査の内容等			

重要事項説明書 (D)

●取引条件に関する事項

1. 代金及び交換差金以外に授受される金額

(金額)	(目的)	(金額)	(目的)
1 円	手付金(契約銀行の際、預金の一部に充当)	4 円	
2 円		5 円	
3 円		6 円	
備考代金 円	(うち消費税 円)	交換差金 円	

2. 手付金等の保全措置の概要(業者が売主の場合)

<input type="checkbox"/> 下記に該当するため、手付金等の保全措置は講じません	保全の方式	<input type="checkbox"/> 保証委託契約	行う措置を 保全措置を 行う機関	1. 全国不動産借用保証(株)
1. 未完成物件取引一代金5%かつ1,000万円以下(法41条)		<input type="checkbox"/> 保証保険契約		2. 東京不動産信用保証(株)
2. 完成物件取引一代金の10%かつ1,000万円以下(法41条の2)		<input type="checkbox"/> 寄託・質権設定契約		3. 不動産信用保証(株)
<input type="checkbox"/> 右記の通りです				4. 住宅産業信用保証(株)
				5. 西日本住宅産業信用保証(株)
				6. 全国宅地建物取引業保証協会
				7. 不動産保証協会

3. 支払金又は預かり金の保全措置の概要

保全措置	<input type="checkbox"/> 講ずる <input type="checkbox"/> 講じない	保全機関
------	--	------

4. 金銭の貸借のあつせん

<input type="checkbox"/> 該当事項はありませぬ	<input type="checkbox"/> 右記の通りです	・融資あつせん金額	金銭貸借 不成立合
		・金融機関	
		・利率	その他
		・期間	
		・返済方法	

5. 契約の解除に関する事項

--

6. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

違約金及び損害賠償……売買金額の %

7. 割賦販売に係る事項

□あり □なし □不明 □その他	□右記の通りです	1. 現金販売価格 (円)	2. 割賦販売価格 (円)	a. うち引渡しまでに (円)	b. 割賦金の額 (円)	3. 支払方法	時期	方	法

8. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講ずる <input type="checkbox"/> 講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

重要事項説明の内容を確認致しました。 年 月
売主 住所 _____ 氏名 (印)

宅地建物取引士から取引士証の提示が有り 年 月 重要事項説明について説明を受けました。
買主 住所 _____ 氏名 (印)